

Istra, Umag, okolica - luksuzan stan na izvrsnoj lokaciji, 300 m od mora, Umag.
Wohnung



Verkäuferinformationen

Name: Art Living Real Estate
 Vorname: Art Living
 Nachname: Real Estate
 Firmenname: ART LIVING REAL ESTATE
 Service Type: Selling and renting
 Land: Croatia
 Region: Istarska županija
 City: Umag
 Postleitzahl: 52470
 Adresse: Pozioi 1g
 Mobile: +385 91 784 80 83
 Phone: +385 91 784 80 83
 Über uns: Art Living Real Estate ist eine

autorisierte lizenzierte
 Immobilienagentur, eingetragen
 im Register der
 Immobilienmakler der
 Kroatischen Handelskammer
 die mit ihrem professionellen
 ansatz und einem Team von
 lizenzierten Maklern
 repräsentiert und verbindet
 seine Kunden durch erstklassige
 Immobiliendienstleistungen.
 Kontaktieren Sie uns
 vertrauensvoll und überzeugen
 Sie sich von unserer
 Kompetenz und Qualität.

Kundenservice:

Beratung zur Situation am
 Immobilienmarkt und
 Präsentation von Immobilien in
 unserem Büro
 Feldbesichtigung ausgewählter
 Immobilien
 Prüfung der
 Immobiliendokumentation
 Verkaufsverhandlungen
 Rechtliche Unterstützung

(Kaufvertrag, Vorverträge,
 Registrierung)
 Übertragung von
 Versorgungsverpflichtungen
 (Strom, Wasser usw.),
 Dienstleistungen für Verkäufer:

Immobilienübersicht
 Immobilienschätzung
 Fotografische
 Immobiliendienstleistungen
 Beratung zu Immobilien und
 deren Verkehrswert
 Prüfung der
 Immobiliendokumentation
 (Eigentumsbescheinigung, Bau
 und Nutzungsbewilligung)
 Abschluss eines
 Maklervertrages für den
 Verkauf von Immobilien
 Werbung für Immobilien auf
 unserem Webportal und
 anderen führenden nationalen
 und internationalen Portalen
 Für Immobilien mit exklusivem
 Maklervertrag wir achten
 zusätzlich auf
 Marketing-Werbung und
 Investitions.

Reg No.: 72/2022

Anzeigendetails

Allgemein

Titel: Istra, Umag, okolica - luksuzan stan na izvrsnoj lokaciji, 300 m od mora
 Immobilie zur: Verkauf
 Quadratfuß: 78 m²
 Stock: 2
 Schlafzimmer: 3
 Badezimmer: 1
 Fläche des Balkons: 7 m²
 Terrasse: 52 m²
 Preis: 344,000.00 €
 Erstellt: 13.11.2024

Zustand

Baujahr: 2024

Standort

Land: Croatia
Staat / Region / Provinz: Istarska županija
Stadt: Umag
Siedlung: Umag
Postleitzahl: 52470

Genehmigungen

Baugenehmigung: ja
Bescheinigung: ja



Zusätzliche Informationen

Energieeffizienz: In Vorbereitung

Parkplatz

Anzahl der Parkplätze: 2
Überdachter Parkplatz: ja

Beschreibung

Zusätzliche Informationen: Istrien, Umag, Umgebung. B – 3 Nur 300 m vom Meer und schönen Stränden entfernt, in ruhiger und schöner Lage, steht diese attraktive Neubauwohnung mit Meerblick zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock eines modernen Gebäudes mit insgesamt 4 Wohneinheiten. Die Gesamtfläche beträgt 78 m², davon beträgt die Nettowohnfläche 45 m². Die Wohnung besteht aus einer Eingangshalle, einer Küche mit offenem Esszimmer und Wohnzimmer, zwei Schlafzimmern, einem Badezimmer mit Fußbodenheizung, einer überdachten Terrasse von 7,70 m² mit Blick auf das Meer, einer Dachterrasse von 53 m² mit Panoramablick auf das Meer, Lagerfläche von 7 m², überdachter Parkplatz/Garage von 12,50 m² und ein weiterer offener Parkplatz. Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien gebaut, mit Fußbodenheizung im Badezimmer, Kühlung durch Klimaanlage, Aluminiumfenstern und elektrischen Jalousien mit Moskitonetzen. Die Wohnung wird schlüsselfertig verkauft, was eine komplett möblierte und bezugsfertige Immobilie ohne Möbel umfasst. Die geplante Fertigstellung der Arbeiten ist 03/2025. Jahre. Nur ein paar Schritte entfernt befinden sich wunderschöne Strände, das Meer, Top-Restaurants, Cafés, Promenaden, Radwege, ein Kinderspielplatz und verschiedene andere notwendige Annehmlichkeiten. Das Zentrum von Umag ist nur 5 Autominuten entfernt,

während das Zentrum von Novigrad nur 10 Autominuten entfernt ist. Aufgrund seiner Lage und Ausstattung ist diese Immobilie eine ausgezeichnete Wahl für alle, die eine moderne Immobilie in fußläufiger Entfernung zum Meer suchen, sei es für touristische Nutzung, Urlaub oder ganzjähriges Wohnen. Beim Kauf dieser Immobilie ist der Käufer von der Zahlung der Immobilienumsatzsteuer in Höhe von 3 % befreit. Sehr geehrte Kunden, die Besichtigung der Immobilie ist nur mit einem unterzeichneten Vermittlungsvertrag möglich, der die Grundlage für weitere Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Verkauf und der Provision bildet, alles in Übereinstimmung mit dem Gesetz über die Vermittlung bei Immobilientransaktionen. Die Provision der Agentur für den Käufer beträgt 3 % zzgl. MwSt. und wird im Falle eines Immobilienkaufs bei Abschluss des Vorvertrags bzw. Kaufvertrags gezahlt. HINWEIS: Wir übernehmen keine Verantwortung für Fehler in den Objektbeschreibungen, möchten jedoch so präzise und genau wie möglich sein AGENTUR-ID-CODE: 1178 ID CODE: 1178

Weitere Kontaktdaten

Interne Referenznummer: 630518

Agency ref id: 1178

Kontakt Telefon: 091 784 8083